

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 47 /CT.

Nghệ An, ngày 26 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý IV/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Trung Đô

- Mã chứng khoán: TDF .
- Địa chỉ: Số 205 , Đường Lê Duẩn, P Trung Đô, TP Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383.844410- Fax:
- Email: info.trungdo@gmail.com. Website: www.trungdo.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý IV/năm 2023.
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:.../.../2024 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Kiên



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2023

NGHỆ AN, THÁNG 01 NĂM 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	650.072.907.022	552.567.974.253
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	13.232.442.499	14.072.920.382
1. Tiền	111	13.232.442.499	14.072.920.382
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7.462.313.886	33.019.205.480
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7.462.313.886	33.019.205.480
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	106.247.483.763	124.149.495.188
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	107.280.880.779	118.475.504.485
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7.777.125.255	10.910.115.765
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	90.000.000	90.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.717.068.037	13.120.017.641
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-18.617.590.308	-18.446.142.703
IV. Hàng tồn kho	140	490.549.316.649	347.631.421.472
1. Hàng tồn kho	141	497.238.677.642	348.674.303.174
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-6.689.360.993	-1.042.881.702
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	32.581.350.225	33.694.931.731
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.530.704.070	2.739.287.146
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	26.435.636.179	30.938.300.700
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	3.615.009.976	17.343.885
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	1.050.538.807.815	1.063.635.284.958
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	677.632.341	0
1. Phải thu dài hạn khác	216	677.632.341	0
II. Tài sản cố định	220	802.205.570.393	196.389.158.929
1. Tài sản cố định hữu hình	221	802.155.570.406	196.289.158.938
- Nguyên giá	222	1.354.751.971.044	697.898.630.875
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-552.596.400.638	-501.609.471.937
2. Tài sản cố định vô hình	227	49.999.987	99.999.991
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-950.000.013	-900.000.009
III. Bất động sản đầu tư	230	79.105.407.722	82.418.264.425
- Nguyên giá	231	100.239.930.974	99.118.358.253
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-21.134.523.252	-16.700.093.828
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	120.025.093.246	770.001.575.406
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	120.025.093.246	770.001.575.406
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.000.000.000	1.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	1.000.000.000	1.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	47.525.104.113	13.326.286.197
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	47.525.104.113	13.326.286.197
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270	1.700.611.714.837	1.616.203.259.211
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	937.696.882.007	844.939.696.650
I. Nợ ngắn hạn	310	506.843.979.710	629.437.138.692
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	81.941.373.340	251.749.105.319
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.908.730.723	3.763.287.723



3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.364.731.026	23.956.784.184
4. Phải trả người lao động	314	12.585.764.923	15.629.858.426
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	3.514.723.770	2.559.475.086
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	647.637.277	1.487.761.293
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	80.211.369.844	60.441.523.127
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	312.118.119.833	267.253.164.560
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.551.528.974	2.596.178.974
II. Nợ dài hạn	330	430.852.902.297	215.502.557.958
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Phải trả dài hạn khác	337	2.689.384.528	2.585.303.500
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	376.419.627.327	159.043.483.500
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	51.743.890.442	53.873.770.958
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	762.914.832.830	771.263.562.561
I. Vốn chủ sở hữu	410	758.318.366.350	771.439.938.081
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	152.305.606.140	165.427.177.871
- LNST chưa phân phối năm trước	421a	120.427.177.871	72.384.310.867
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	31.878.428.269	93.042.867.004
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	4.596.466.480	-176.375.520
1. Nguồn kinh phí	431	4.596.466.480	-176.375.520
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	1.700.611.714.837	1.616.203.259.211

Người lập biểu

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 26 tháng 01 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền



Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ: 205 Lê Duẩn-TP.Vinh -Nghệ An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	156.451.005.661	211.996.716.053	522.523.790.331	696.344.216.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1.042.110.177	2.380.474.082	3.748.546.640	9.706.349.642
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	155.408.895.484	209.616.241.971	518.775.243.691	686.637.867.073
4. Giá vốn hàng bán	11	108.656.263.969	139.502.477.925	396.191.048.167	491.376.108.202
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	46.752.631.515	70.113.764.046	122.584.195.524	195.261.758.871
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	283.819.037	2.285.148.001	1.570.725.464	7.902.062.582
7. Chi phí tài chính	22	14.025.403.171	5.016.719.009	39.241.192.725	15.880.996.336
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	13.959.376.670	4.852.482.597	39.175.166.224	15.696.759.924
8. Chi phí bán hàng	25	5.766.608.591	8.818.534.638	24.141.111.271	38.472.565.113
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.463.581.730	12.885.288.188	21.713.935.187	32.110.962.166
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 -	30	19.780.857.060	45.678.370.212	39.058.681.805	116.699.297.838
11. Thu nhập khác	31	4.532.250	940.156.547	2.173.935.578	1.604.699.736
12. Chi phí khác	32	872.607.447	1.160.542.948	1.534.032.720	2.072.896.117
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-868.075.197	-220.386.401	639.902.858	-468.196.381
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	18.912.781.863	45.457.983.811	39.698.584.663	116.231.101.457
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.719.833.388	8.976.114.094	7.820.156.394	23.188.234.453
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 -	60	15.192.948.475	36.481.869.717	31.878.428.269	93.042.867.004
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	506	1.216	1.063	3.101
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Người lập biểu

Nguy

Dương Thi Mai Huệ

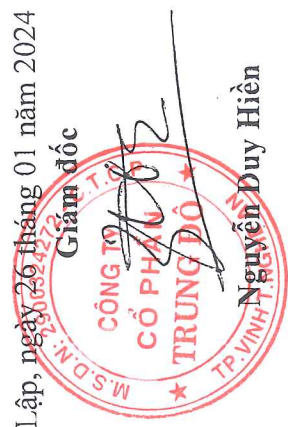
Kế toán trưởng

Nam

Nguyễn Nam Khánh

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) ()*
Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01	564.206.545.734	776.125.995.814
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(387.665.842.728)	(522.578.231.185)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(67.046.283.915)	(74.044.604.701)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(37.294.367.717)	(18.109.239.216)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(22.687.909.825)	(23.616.184.787)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	23.700.366.058	17.477.759.033
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(40.748.563.498)	(54.281.948.994)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32.463.944.109	100.973.545.964
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài	21	(308.234.816.085)	(383.485.473.336)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	108.796.295	980.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(259.670.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn	24	27.551.862.784	352.195.323.888
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	560.650.089	9.432.448.799
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(280.013.506.917)	(280.547.700.649)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	846.381.792.357	783.800.949.486
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(584.140.693.257)	(551.981.081.086)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.532.014.175)	(48.132.985.874)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	246.709.084.925	183.686.882.526
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(840.477.883)	4.112.727.841
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.072.920.382	9.960.192.541
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	13.232.442.499	14.072.920.382

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 26 tháng 01 năm 2024

Giám đốc

Nguyễn Duy Hiền

I. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Tiền mặt	894.240.361	2.551.061.804
Tiền gửi ngân hàng	12.338.202.138	11.521.858.578
Cộng	13.232.442.499	14.072.920.382

2. Đầu tư tài chính

a- Ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Phương Đông	7.462.313.886		24.579.205.480	
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM CP Công thương Việt Nam-CN TP Vinh			8.440.000.000	
Cộng	7.462.313.886		33.019.205.480	

b- Dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trái phiếu				
Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP Công thương Việt Nam			500.000.000	
Trái phiếu Ngân hàng thương mại CP Ngoại thương Việt Nam	1.000.000.000		1.000.000.000	
Cộng	1.000.000.000		1.500.000.000	

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2023	01/01/2023
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu tạm ứng	2.734.698.852	4.281.349.004
<i>Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan</i>	<i>253.278.000</i>	<i>566.237.000</i>
Ký cược, ký quỹ	2.421.092.341	2.421.092.341
Lãi tiền gửi dự thu	41.983.883	516.057.812
Phải thu khác	4.519.292.961	5.901.518.484
Cộng	9.717.068.037	13.120.017.641

4. Hàng tồn kho

	31/12/2023	01/01/2023
Nguyên liệu, vật liệu	73.977.563.757	83.967.843.003
Công cụ, dụng cụ	1.561.988.281	1.606.622.260
Chi phí SXKD dở dang	138.096.887.137	88.368.278.363
Thành phẩm	283.071.301.524	174.647.980.381
Hàng hoá	530.936.943	83.579.167
Dự phòng	(6.689.360.993)	(1.042.881.702)
Cộng	490.549.316.649	347.631.421.472

5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Tại ngày 01/01/2023	99.118.358.253	99.118.358.253
Tại ngày 31/12/2023	100.239.930.974	100.239.930.974
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2023	16.700.093.828	16.700.093.828
Tại ngày 31/12/2023	21.134.523.252	21.134.523.252
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2023	82.418.264.425	82.418.264.425
Tại ngày 31/12/2023	79.105.407.722	79.105.407.722

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2023	140.011.709.119	468.763.233.510	87.734.723.830	1.388.964.416	697.898.630.875
Mua trong kỳ	133.784.980.051	519.887.599.848	8.383.909.090		662.056.488.989
Thanh lý, nhượng bán		1.992.973.344	3.210.175.476		5.203.148.820
Tại ngày 31/12/2023	273.796.689.170	986.657.860.014	92.908.457.444	1.388.964.416	1.354.751.971.044
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2023	74.542.217.319	352.497.607.157	73.224.023.158	1.345.624.303	501.609.471.937
Khấu hao trong kỳ	14.649.310.376	35.100.368.160	5.543.780.130	33.375.704	55.326.834.371
Thanh lý, nhượng bán		-1.129.730.194	-3.210.175.476		-4.339.905.670
Tại ngày 31/12/2023	89.191.527.695	386.468.245.123	75.557.627.812	1.379.000.007	552.596.400.638
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	65.469.491.800	116.265.626.353	14.510.700.672	43.340.113	196.289.158.938
Tại ngày 31/12/2023	184.605.161.475	600.189.614.891	17.350.829.632	9.964.409	802.155.570.406

7. Tài sản cố định vô hình

	VNĐ	VNĐ
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2023	1.000.000.000	1.000.000.000
Tại ngày 31/12/2023	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ		
Tại ngày 01/01/2023	900.000.009	900.000.009
Khấu hao trong kỳ	50.000.004	50.000.004
Tại ngày 31/12/2023	950.000.013	950.000.013
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2023	99.999.991	99.999.991
Tại ngày 31/12/2023	49.999.987	49.999.987

8. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
Phải trả ngắn hạn khác		
Phải trả các bên liên quan	18.733.846.753	18.733.846.753
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	18.733.846.753	18.733.846.753
<i>Gốc vay phải trả</i>	3.116.000.000	3.116.000.000
<i>Lãi vay phải trả</i>	6.962.727.417	6.962.727.417
<i>Tiền cổ tức phải trả</i>	8.581.119.336	8.581.119.336
<i>Tiền quyết toán thừa</i>	74.000.000	74.000.000
Phải trả các đơn vị, cá nhân khác	61.477.523.091	41.707.676.374
Kinh phí công đoàn	2.661.465.178	2.152.876.920
Bảo hiểm xã hội	0	540.382.068
Kinh phí bảo trì các tòa N03-T6	0	9.579.969.145
Kinh phí bảo trì tòa chung cư CT21-Trungdo Tower	4.381.536.169	4.263.004.902
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư D.án N03-T6	22.289.883.057	22.289.883.057
Phải trả tiền cổ tức	29.144.521.309	459.667.809
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.000.117.378	2.421.892.473
Cộng	80.211.369.844	60.441.523.127

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	119.341.253.400	111.334.634.208
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	93.099.259.832	119.525.475.552
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Nghệ An	6.000.000.000	1.060.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	16.801.551.801	
Vay cá nhân và tổ chức khác	71.664.322.800	30.121.322.800
Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	46.443.000.000	12.310.000.000
Ông Trần Văn Hoàn- Thành viên HĐQT	0	1.410.000.000
Ông Nguyễn Duy Hiền-Thành viên HĐQT	850.000.000	1.750.000.000
Ông Trần Quốc Hùng-Thành viên BKS	3.900.000.000	0
Ông Nguyễn Nam Khánh-Kế toán trưởng	0	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	29.593.000.000	7.250.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	10.500.000.000	1.300.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang-Cá nhân liên quan	1.600.000.000	0
Vay dài hạn đến hạn trả	5.211.732.000	5.211.732.000
Cộng	312.118.119.833	267.253.164.560

10. Vay dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh-VND	372.891.292.227	154.102.416.400
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Nghệ An	3.528.335.100	4.941.067.100
Cộng	376.419.627.327	159.043.483.500

II- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	113.168.655.885	161.978.322.895
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.327.210.868	5.280.282.541
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	54.922.522.330	77.975.997.005
Doanh thu khác	827.883.988	1.394.285.077
Cộng	173.246.273.071	246.628.887.519

2. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	99.421.820.132	130.021.906.495
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.799.590.567	3.421.123.947
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	54.922.522.330	77.975.997.005
Doanh thu khác	307.072.632	577.688.606
Cộng	156.451.005.661	211.996.716.053

3. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	308.185.430	2.266.704.350
Giảm giá hàng bán	304.126.677	391.344.251
Hàng bán bị trả lại	429.798.070	-277.574.519
Cộng	1.042.110.177	2.380.474.082

4. Giá vốn hàng bán

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	89.164.329.423	89.932.772.913
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.473.301.645	1.348.010.253
Giá vốn kinh doanh bất động sản	17.496.458.791	46.396.012.290
Giá vốn khác	522.174.109	1.825.682.469
Cộng	108.656.263.969	139.502.477.925

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	181.920.959	1.916.945.823
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác	101.898.078	368.202.178
Cộng	283.819.037	2.285.148.001

6. Chi phí tài chính

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	13.964.045.345	4.832.482.597
Chi phí do hoạt động đầu tư khác	61.357.826	184.236.412
Cộng	14.025.403.171	5.016.719.009

7. Chi phí bán hàng

	Quý IV	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	221.705.857	280.013.221
Chi phí nhân công	705.357.029	1.529.825.637
Chi phí dụng cụ đồ dùng	1.350.000	9.292.818
Chi phí khấu hao	246.115.104	201.074.462
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	2.987.593.236	2.755.590.252
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.604.487.365	4.042.738.248
Cộng	5.766.608.591	8.818.534.638

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Quý IV

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.128.113.692	2.313.980.786
Chi phí khấu hao	184.140.321	393.334.039
Thuế, phí và lệ phí	1.663.709.085	2.033.496.750
Chi phí dự phòng	377.002.835	1.366.229.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.270.326	957.774.552
Chi phí bằng tiền khác	2.526.345.471	5.820.472.196
Cộng	7.463.581.730	12.885.288.188

III . THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT
6	Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS
7	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
8	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên BKS
9	Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS
10	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cố đồng lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
11	Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn
12	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Vợ ông Nguyễn Nam Khánh

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ báo cáo giữa Công ty với với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Quý IV /2023
Ông Nguyễn Duy Hiền <i>Trả gốc vay</i>	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh <i>Tiền vay phát sinh</i>	14.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang <i>Tiền vay phát sinh</i>	1.600.000.000

Tại thời điểm 31/12/2023, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chỉ tiêu I.3, I.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau:

Thu nhập từ lương, thưởng	Thu nhập từ Phụ cấp
367.010.734 đồng	210.000.000 đồng

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP

Cổ đông lớn

Tại ngày 31/12/2023, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh I.8

Ngày 26 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy Hiền

Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh